# Jaarverslag 2017, Welstandscommissie gemeente Vught

**Inleiding**
Op basis van artikel 12b lid 3 van de Woningwet legt de welstandscommissie de gemeenteraad eenmaal per jaar een verslag voor van de door haar verrichte werkzaamheden. In dit verslag wordt uiteengezet op welke wijze zij toepassing heeft gegeven aan de criteria neergelegd in de welstandsnota. Het is voor de commissie vanzelfsprekend om aan het college, de gemeenteraad en geïnteresseerden verantwoording af te leggen over haar advisering. Dit past bij een transparant en openbaar welstandstoezicht en draagt bij aan verbreding van het draagvlak onder bestuurders en burgers.

**Welstandscommissie 2017**
Leden welstandscommissie:

| **Naam** | **Functie** | **Benoeming:** |
|---|---|---|
| Dhr. F. Haverman | Voorzitter | 2012 en 2015 |
| Dhr. G. Derks | Vast lid | 2012 en 2015 |
| Mw. I. de Neef | Oproep lid | 2012 en 2015 |
| Dhr. F. Grips | Lid Monumentencie | 2008 |

De heer G. Derks heeft zijn werkzaamheden eind 2017 beëindigd, de heer F. Grips heeft zijn taken overgenomen. De heer B. Hurkmans heeft de werkzaamheden van de heer Grips, als lid van de monumentencommissie, overgenomen.

De welstandscommissie heeft in 2017 21 maal vergaderd. In 6 vergaderingen is met 2 leden vergaderd (kleine commissie). Er zijn meerdere vergaderingen geweest met 3 leden, dit in verband met de bespreking van grotere plannen of monumentale objecten. De welstandscommissie is tevreden over de wijze van samen adviseren en beoordelen.

**De verbrede welstandscommissie**
De verbrede commissie behandelt bouwplannen voor rijks- en gemeentelijke monumenten en bouwplannen binnen het beschermd dorpsgezicht. In 15 van de vergaderingen is er ook sprake geweest van enkele plannen die betrekking hadden op monumenten, of een beschermd dorpsgezicht (volgens omschrijving in het bestemmingsplan). Voor deze plannen is de commissie aangevuld met het verbrede welstandslid. In de cijfers leest u meer over de advisering.

**Advisering**
Het college van burgemeester en wethouders blijft graag betrokken bij de advisering van de welstandscommissie. De verslagen van de welstandsadviezen worden na de welstandsvergadering aan het college aangeboden. Verder wordt een voorblad gemaakt, waarin staat wanneer een plan bij het 2$^{e}$ (of 3$^{e}$) advies negatief is en de redenen waarom. Op deze manier wordt het college hierover geïnformeerd.

**Verruiming welstandsvrije gebieden**
In 2017 is de lijn, welke ingezet is in 2015, vastgehouden. Er zijn geen nieuwe gebieden aangewezen als welstandsvrij.

**Cijfers**
De welstandscommissie heeft in 2017 21 maal vergaderd. In 2017 heeft de welstandscommissie (en de verbrede welstandscommissie), 129 keer advies uitgebracht over plannen. Er is een aanzienlijke stijgende lijn te zien in het aantal adviezen de afgelopen de jaren, zo is er in 2016 97 keer, en in 2015 73 keer geadviseerd. Een verklaring van deze stijging is te vinden in het aantrekken van de economie en de plannen rondom Ruimte voor Ruimte, Vught Zuid. Voor dit laatste project is 2017 10 keer geadviseerd. In onderstaande tabellen is het aantal verzoeken en de uitkomst van de verzoeken weergegeven.

| ***Soort advies*** | |
|---|---|
| ***1ste verzoek welstand*** | 85 |
| ***2de verzoek welstand*** | 27 |
| ***3de verzoek welstand*** | 11 |
| ***4de verzoek welstand*** | 2 |
| ***5de verzoek welstand*** | 2 |
| ***6de verzoek welstand*** | 0 |

Tabel met soort advies, totaal = **127 stuks**

| ***Uitkomst advies*** | |
|---|---|
| ***Akkoord*** | 63 |
| ***Akkoord, mits*** | 22 |
| ***Niet akkoord*** | 27 |
| ***Aanhouden*** | 15 |
| | |
| | |

Tabel met uitkomst advies, totaal = **127 stuks**

Naast de adviezen zijn er 2 plannen informeel met de welstandscommissie besproken. Deze worden nader toegelicht onder het hoofdstuk "Stedenbouwkundige plannen" op de volgende pagina.

Uiteindelijk zijn 9 plannen voor een derde maal en 2 plannen voor de vijfde maal aan welstand voorgelegd. Het betreft hier plannen die in overleg met de opdrachtgever/architect zijn besproken.

De toelichting op deze plannen is als volgt:

1. Boxtelseweg 64, Nieuw Annaland, realiseren conferentiecentrum, na 3e advies akkoord bevonden, er is in samenspraak met de commissie gezocht naar een goede invulling van het bouwwerk in het landschap;
2. Hoek Kampdijklaan / Postweg, nieuwbouw 2 woningen, na 3e advies akkoord bevonden onder voorwaarden;
3. Middenweg 11, realiseren garage, terrasoverkapping en dakkapel. Na 3e advies akkoord bevonden, de gewenste dakkapel paste niet binnen het straatbeeld;
4. Kruishoeveweg 5, nieuwbouw woning. Er zijn meerdere aanpassingen gedaan om te komen tot een goed ontwerp, na 3e advies akkoord bevonden;
5. Ruimte voor Ruimte, kavel 17, nieuwbouw woning. Er is veelvuldig met de commissie overleg geweest over de invulling van de gevels. De aanvrager is zelf architect en heeft constructief meegedacht in het zoeken naar een oplossing welke voor eenieder geschikt is. Na het 3e advies is het plan akkoord bevonden;
6. Bleijendijk 3, realiseren terrasoverkapping aan rijksmonumentale woning. Het plan was in eerste aanleg niet volledig uitgewerkt, dit kwam mede omdat de aansluitingen en detaillering in relatie tot het rijksmonumentale karakter van het hoofdgebouw niet overeen kwamen. Na een 3e advies is het plan akkoord bevonden;
7. Kerkstraat 3, wijzigen gevel en indeling woon/winkelpand. De gevelindeling van het pand heeft de commissie aanleiding gegeven om een nadere studie van de ontwerper op te vragen. Na het 3e advies is het plan akkoord bevonden;
8. Raadhuisstraat 1, verbouwen rijksmonumentale Villa Bleijenburg. Het plan is tevens behandeld in de monumentencommissie en uiteindelijk onder mandaat afgedaan in de verbrede welstandscommissie. Na het 3e advies was het plan dan ook akkoord onder voorwaarden. Deze voorwaarden is uiteindelijk niet ingelost omdat de brand technische eisen zwaarder wegen dan de esthetische waarden.

9. St.-Lambertusstraat 10, uitbreiden woonhuis. De eigenaren van deze woning zijn na overleg met de buren gaan meeliften op het bouwplan. Dit heeft enige discussie tot gevolgd gehad. Uiteindelijk is er door de commissie ingestemd met het voorstel, tijdens het 3e advies;
10. St.-Lambertusstraat 8, uitbreiden woonhuis. Het verbouwen van deze woning heeft impact op het straatbeeld en de verhoudingen tot het buurpand. Zodoende is op advies van de commissie het plan van de buren betrokken. Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in een positief advies, na de 5e beraadslaging.
11. Poortlaan 8, nieuwbouw woning. Het ontwerp heeft veel vragen opgeroepen bij de commissieleden. Het plan is ontworpen door de eigenaresse en heeft enige sturing ontvangen van de commissieleden. Samen met een externe adviseur is gekomen tot een breed gedragen ontwerp. Na het 5e advies was het plan dan ook akkoord.

Uiteindelijk zijn alle beoordeelde plannen akkoord bevonden al dan niet onder voorwaarden.

*Verbrede welstand*
Van de 127 adviezen bracht de verbrede welstandscommissie 31 keer advies uit over plannen die een de status van rijks- of gemeentelijk monument en 12 keer vanuit de status beschermd dorpsgezicht in het bestemmingsplan.

**Afwijking van het welstandsadvies**
Het college is in 2017 één keer afgeweken van een negatief welstandsadvies. Op 20 juni 2017 is door de verbrede welstandscommissie negatief geadviseerd (nummer W-058) op het bouwplan voor het verbouwen van de woning en het realiseren van een duurzaamheidsconcept op het perceel Bleijendijk 4 te Vught, een rijksmonumentale woning. De verbrede welstandscommissie kon niet instemmen met het plaatsen van zonnepanelen op het achterdakvlak. Het college heeft besloten om duurzaamheid te laten prevaleren boven de cultuurhistorische aspecten, mede omdat de zonnepanelen reversibel gemonteerd werden.

**Stedenbouwkundige plannen**
De commissie wil graag grootschalige ontwikkelingen voorzien van een positieve bijdragen.

Op verzoek van de Gemeente Vught is de welstandscommissie gevraagd onafhankelijk advies uit te brengen voor een ontwikkeling locatie 'Schoonveld'. Het betreft een welstandsvrij gebied, echter een onafhankelijke mening kan bijdragen aan het te creëren draagvlak.




*Figuur 1: Ontwerp locatie 'Schoonveld', Van de Pollstraat*

De ontwikkelingen rondom de Grote Zeeheldenbuurt zijn besproken met de verbrede welstandscommissie. De commissie heeft kennis genomen van het ontwerp van de architect en landschapsarchitect.



*Figuur 2: Impressie Grote Zeeheldenbuurt*

**Excessen**
De commissie heeft in 2017 geen advies uitgebracht over de vraag of er sprake is van een exces.

**Bezoekers**
De behandeling van bouwplannen door de welstandscommissie is openbaar. Indien het bevoegd gezag – al dan niet op verzoek van de aanvrager – een verzoek doet tot niet-openbare behandeling, dan dient het bevoegd gezag daaraan klemmende redenen op grond van artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur ten grondslag te leggen. De openbaarheid geldt zowel voor de beraadslagingen, de beoordeling als de adviezen.

In 2017 zijn 20 maal plannen toegelicht door opdrachtgever en/of architect. Het betrof hier:

- 14 x nieuwbouw (woningen e.d.);
- 7 x een gemeentelijk of rijksmonument;
- 10 x verbouw;
- 5 x wijzigingen in beschermd dorpsgezicht;
- 2 x gebiedsontwikkelingen, Van de Pollstraat en Grote Zeeheldenbuurt.

**Bouwen zonder vergunning**
In 2017 zijn er 6 plannen voorgelegd vanuit handhaving.

- **St.-Lambertusstraat 96 te Cromvoirt**
  Vanuit handhaving is geconstateerd dat er in afwijking van de verleende omgevingsvergunning de voorgevel aangepast is. Deze is behandeld in de commissie en akkoord bevonden;
- **Esscheweg 207 te Vught**
  Zonder vergunning hebben er meerdere verbouwingen plaats gevonden. De verbrede welstandscommissie, het hoofdgebouw is een rijksmonument, heeft negatief geadviseerd;
- **Glorieuxlaan 4 te Vught**
  Er is zonder vergunning, in de nabijheid van een rijksmonument, een toegangspoort gerealiseerd. De commissie heeft hier negatief op geadviseerd, nadien is de poort aangepast;
- **Hoogstraat 2b te Vught**
  Er is zonder vergunning een rijksmonumentale woning verbouwd. Na overleg met de eigenaar, alsmede een negatief advies van de verbrede welstandscommissie, is uiteindelijk het pand teruggebracht in originele staat;
- **Taalstraat 51 te Vught**
  Er is zonder omgevingsvergunning schilderwerk uitgevoerd aan het gemeentelijke monument. De verbrede welstandscommissie heeft hier negatief op geadviseerd op de kleurstelling. Bij een volgende schilderbeurt wordt de kleur opnieuw bezien;
- **Heiweg 14 te Vught**
  Er is zonder vergunning een uitbouw geplaatst op de eerste verdieping. De welstandscommissie heeft hierop positief geadviseerd.

**Weigering**
Er heeft geen weigering van een omgevingsvergunning door een negatief welstandsadvies plaatsgevonden in 2017.

**Voorbeelden van grotere plannen die in de commissie zijn behandeld**



*Figuur 3: Impressie Centrumplan Oost*



*Figuur 4: Gevelaanzicht 'De Stadhouder' te Vught*

**Voortgang welstandscommissie**
De welstandscommissieleden zijn in 2015 herbenoemd voor een volgende periode van drie jaar, tot 1 januari 2018. In het eerste kwartaal van 2018 worden er nieuwe leden geworven en benoemd.

**Tot slot**
Belangstelling van gemeente bestuur / raadsleden wordt op prijs gesteld, zij waren en blijven te allen tijde welkom tijdens de vergaderingen.

Vught, 1 september 2018
Namens de Welstandscommissie van de Gemeente Vught,

De heer F. Haverman
De voorzitter van de welstandscommissie 2017

De heer G.J.J.J. Timmermans
Secretaris van de welstandscommissie 2017